**«Утверждено»**

 **Протоколом Совета Директоров**

**АО «СПК «Aqjaiyq»**

 **№97 от « 25» марта 2021 года**

ПРАВИЛА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ УЛИЧНОЙ ТОРГОВЛИ

**Уральск, 2021 г**

Настоящие Правила по предоставлению земельных участков АО «Социально-предпринимательская корпорация «Aqjaiyq» для размещения объектов уличной торговли (далее-Правила) разработаны в соответствии с Предпринимательским кодексом Республики Казахстан, Гражданским кодексом Республики Казахстан и Земельным кодексом Республики Казахстан и определяют порядок передачи земельных участков в в субаренду для размещения объектов уличной торговли.

Действия настоящих Правил не распространяются на ранее проведенные тендеры/конкурсы местных исполнительных органов по предоставлению земельных участков.

1. Общие положения

Основные термины и понятия, которые используются в настоящих Правилах

1. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:
2. **арендатор** - участник тендера/конкурса, признанный по итогам тендера/конкурса победителем и заключивший Договор субаренды земельного участка;
3. **арендодатель** - АО «Социально-предпринимательская корпорация «Aqjaiyq»;
4. **веб-портал - веб-портал реестра государственного имущества (далее - веб-портал реестра)-** интернет-ресурс, размещенный в сети Интернет по адресу: [www.gosreestr.kz](http://www.gosreestr.kz), предоставляющий единую точку доступа к электронной базе данных продавцов и реализуемыми ими объектами государственной собственности, квазигосударственного сектора и негосударственного имущества;».
5. **выкупная стоимость** - единовременный платеж, в размере, предложенном Победителем в тендере/конкурсе, включающий в себя гарантийный взнос и подлежащий уплате Победителем Арендодателю в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Протокола итогов тендера;
6. **гарантийный взнос** - разовая вносимая денежная гарантия Участника в размере 50 (пятьдесят) минимальных расчетных показателей (установленной и действующей на текущий год, в соответствии с Законом о республиканском бюджете), указанная в объявлении о проведении тендера/конкурса.
7. **договор** - договор субаренды земельного участка, заключаемый (заключенный) между Арендодателем и Победителем/Арендатором (Приложение №3);
8. **квота РПП** - предельное число земельных участков, распределяемых РПП между гражданами, относящимся к социально-уязвимым слоям населения, согласно предоставленному РПП протоколу;
9. **конкурс** - способ определения Арендаторов из числа потенциальных Участников, претендующих на заключение:

- Сетевого Договора;

- Договора по квоте РПП;

1. **комиссия** - коллегиальный орган, формируемый из числа представителей местных исполнительных и/или представительных органов государственного управления, представителей региональной Палаты предпринимателей Западно-Казахстанской области, утвержденная Арендодателем, в целях контроля и проверки документов, предоставленных Участником на конкурс, на предмет полноты, своевременности, достоверности.
2. **организатор -** Акционерное общество «Информационно-учетный центр», предоставляющее платформу электронных услуг по проведению тендера на веб-портале реестра;».
3. **победитель** - лицо, выигравшее тендер/конкурс в соответствии с настоящими Правилами;
4. **предмет тендера/конкурса** - предоставление в субаренду земельного участка/земельных участков для размещения объектов уличной торговли;
5. **рабочая группа** (далее - РГ) - группа, состоящая из представителей Арендодателя, созданная для проведения контроля и проверки документов, предоставленных Участником/Потенциальным участником на конкурс, на предмет полноты, своевременности, достоверности.
6. **реестр недобросовестных участников -** перечень участников, признанных Победителями и уклонившихся от заключения Договора, а также Арендаторов, недобросовестно исполняющих свои обязательства по Договору, формируемый Арендодателем и размещаемый на его официальном сайте;
7. **сетевой договор -** договор, заключенный между Арендодателем и Арендатором о передаче в субаренду от 5 (пяти) до 10 (десяти) земельных участков для организации уличной торговли, в соответствии с настоящими Правилами;
8. **социально уязвимые слои населения** - граждане, которые в силу неблагоприятных обстоятельств (состояние здоровья, потеря кормильца, работы и др.) не могут быть экономически активными и обеспечивать себя доходами путем участия в достойно оплачиваемом труде, включенные в квоту РПП.
9. **субаренда** - это передача Арендодателем земельного участка Арендатору на условиях, согласно Договору.
10. **срок предоставления субаренды** - период действия срока Договора аренды земельного участка, заключенного между Арендодателем и уполномоченным органом Акимата по каждому земельному участку;
11. **участник** - индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, предоставившее заявку (Приложение №2) на получение права субаренды в порядке, установленном настоящими Правилами;
12. **электронный документ** - документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме и удостоверена посредством электронной цифровой подписи;
13. **тендер** - это способ определения Арендатора из числа потенциальных участников в форме аукциона на платформе электронных услуг по проведению тендера на веб-портале реестра;
14. **ЭЦП** - электронная цифровая подпись, набор электронных цифровых символов, созданный средствами электронной цифровой подписи и подтверждающий достоверность электронного документа, его принадлежность и неизменность содержания.
15. **РПП -**Палата предпринимателей «Атамекен» по Западно-Казахстанской области;
16. **юридическое лицо -** организация, являющаяся субъектом малого либо среднего предпринимательства;
17. **комиссия РПП** - комиссия, сформированная для распределения земельных участков, выделенных по квоте РПП.
18. **QR-код -** специальная метка в едином образце, устанавливаемая на торговый павильон. Является носителем данных об Арендаторе (наименование ИП/ ТОО, номер договора субаренды, площадь земельного участка, целевое назначение земельного участка).
19. Передача земельных участков в субаренду для размещения объектов уличной торговли
20. Передача земельных участков в субаренду для размещения объектов уличной торговли производится путем проведения тендера либо конкурса.
21. Возможность участия в тендере/конкурсе начинается с даты, указанной в объявлении. Публикация объявления о начале тендера/конкурса на предоставление земельных участков обеспечивается Арендодателем на интернет-ресурсе акимата города Уральск ([www.uralsk.gov.kz](http://www.uralsk.gov.kz)), арендодателя ([www.aqjaiyq-spk.kz](http://www.aqjaiyq-spk.kz)), на веб-сайте РПП и иных средствах массовой информации на государственном и русском языках.
22. Размещаемое объявление должно содержать следующую информацию:
23. о дате, времени предполагаемого проведения тендера/конкурса на получение права субаренды на земельный участок, при этом срок окончания предоставления заявок не должен быть меньше 15 календарных дней с даты начала предоставления заявок;
24. о месторасположении, площади и целевом назначении предмета тендера/конкурса;
25. о сроках передачи права временного землепользования в субаренду;
26. о документах, прилагаемых к заявке;
27. о проекте договора субаренды;
28. о сумме гарантийного взноса;
29. ссылку на веб-портал реестра, на котором проводится прием заявок и участие в тендере, в случае проведения тендера либо адрес для предоставления заявок при проведении конкурса.
30. Требования к Участнику
31. Для участия в тендере, заявка Участника представляется в электронном виде, с даты начала предоставления заявок на сайте Арендодателя на веб­-портале реестра.
32. Для участия в конкурсе, заявка Участника представляется в бумажном виде, с даты опубликования объявления на сайте Арендодателя, по адресу, указанному в объявлении.
33. Для участия в тендере/конкурсе индивидуальные предприниматели обязаны представить следующие документы:
34. документ, подтверждающий регистрацию индивидуального предпринимателя;
35. копия удостоверения личности индивидуального предпринимателя;
36. справка банка о наличии расчетного счета индивидуального предпринимателя;
37. документ, удостоверяющий полномочия представителя (при необходимости);
38. платежный документ, подтверждающий внесение гарантийного взноса.
39. Для участия в тендере/конкурсе юридические лица обязаны представить следующие документы:
40. справка о регистрации (перерегистрации) юридических лиц, об учетной регистрации (перерегистрации) их филиалов и представительств;
41. копия решения (протокола) о назначении первого руководителя;
42. копия приказа на первого руководителя юридического лица;
43. документ, удостоверяющий личность и полномочия представителя (при необходимости);
44. справка банка о наличии расчетного счета юридического лица;
45. платежный документ, подтверждающий внесение гарантийного взноса.
46. Субъекты предпринимательства (индивидуальный предприниматель, юридическое лицо) претендующие на заключение Сетевого договора должны дополнительно предоставить свидетельство о регистрации товарного знака (либо заключение о прохождение первого этапа экспертизы по регистрации товарного знака, дающие право на его использование) в соответствии с законодательством Республики Казахстан, либо иной документ подтверждающий наличие прав на использование товарного знака зарегистрированным за другим лицом в соответствии с законодательством Республики Казахстан.
47. Индивидуальные предприниматели, претендующие на заключение договора субаренды по квоте РПП должны дополнительно предоставить: протокол РПП о предоставлении земельного участка по квоте и документы, подтверждающий принадлежность Потенциального участника к социально уязвимым слоям населения.
48. Способы передачи земельных участков в субаренду
49. Предоставление земельных участков для размещения объектов уличной торговли осуществляется:
50. путем проведения тендера в электронной форме в соответствии с Регламентом;
51. путем передачи земельных участков по сетевому договору, на основании решения Комиссии;
52. по распределению земельных участков по квоте РПП, на основании решения комиссии РПП, принятого в соответствии с Регламентом РПП;
53. Подготовка к проведению конкурса
54. Для подготовки и проведения конкурса Арендодателем формируется Рабочая группа и/или Комиссия.
55. Рабочая группа по рассмотрению заявок, создается в целях оценки поданных заявок на предмет полноты, комплектности документов.
56. Рабочая группа по рассмотрению заявок, принимает решение:
57. о дате, времени, месте проведения конкурса;
58. о полноте, комплектности, достоверности представленных документов для конкурса;
59. о допуске участника к участию в конкурсе.
60. К участию в конкурсе допускаются индивидуальные предприниматели и юридические лица, оформившие заявку на участие в конкурсе в срок не позднее установленного в объявлении о проведении конкурса и представившие перечень обязательных документов, предусмотренных главой 3 настоящих Правил.
61. Комиссия создается в целях организации эффективной реализации земельных участков и регулирует порядок комиссионного отбора потенциальных участников для получения земельных участков по конкурсу.
62. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом, в случаях предоставления земельных участков для размещения объектов уличной торговли путем заключения сетевого договора.
63. Основной задачей Комиссии является отбор Победителей из состава Участников для получения земельных участков для размещения объектов уличной торговли.
64. Решение Комиссии принимается простым большинством голосов от общего числа членов, присутствующих на заседании. При равенстве голосов, принятым считается решение, за которое проголосовал Председатель Комиссии. О принятом решении составляется Протокол, которое подписывается Председателем Комиссии, его заместителем, членами и секретарем Комиссии.
65. Комиссия принимает решение о возможности предоставления земельного участка, а также решение об отказе в предоставлении земельного участка.
66. Комиссия уполномочена:
67. Запрашивать и получать в пределах своей компетенции от потенциальных участников документы и материалы, необходимые для выполнения возложенных на Комиссию задач;
68. Инициировать повторное обследование документов, предоставленных Участникам.
69. Решение Комиссий оформляются протоколом, который подписывается всеми членами Комиссий в течение 3 (трех) рабочих дней и подлежит опубликованию на интернет-ресурсе Арендодателя в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия решения.
70. Участники:
71. участвуют в тендере лично или через своих представителей на основании соответствующим образом оформленной доверенности;
72. получают дополнительные сведения по выставляемому на тендер предмету тендера/конкурса;
73. предварительно осматривают предмет тендера/конкурса;
74. отзывают свои заявки на участие не менее чем за определенный Организатором срок;
75. Участники вносят гарантийный взнос в размере, сроки и порядке, указанные в извещении о проведении тендера, на счет Арендодателя.

Гарантийный взнос вносится Участником либо от имени участника. Размер гарантийного взноса после опубликования извещения не меняется. Один гарантийный взнос дает возможность участия в тендере на один предмет тендера/конкурса.

1. В случае, если Победитель уклонился от заключения Договора, внесенный им гарантийный взнос не возвращается.
2. Регистрация Участников конкурса производится со дня начала представления заявки о проведении конкурса и заканчивается за три рабочих дня до проведения конкурса.
3. При проведении тендера по передаче земельного участка в субаренду для размещения объектов уличной торговли, Победителем тендера признается участник тендера, предложивший наибольшую сумму выкупной стоимости и отвечающий всем требованиям, содержащимся в настоящих Правилах.
4. Протокол о результатах тендера является документом, фиксирующим результаты тендера и обязательства Победителя и Арендодателя подписать Договор на условиях, являющихся результатом тендера. До заключения договора о субаренде протокол о результатах тендера имеет характер предварительного договора.
5. Победитель представляет Арендодателю при подписании Договора оригиналы документов.
6. На основании протокола о результатах тендера с Победителем подписывается Договор.
7. Договор с победителем заключается Арендодателем в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня внесения выкупной стоимости по результатам тендера по месту нахождения Арендодателя.
8. В случае не подписания Победителем Договора в установленные сроки, Арендодатель принимает решение о проведении нового тендера.
9. После подписания Договора, Арендодатель обеспечивает государственную регистрацию договора субаренды в установленном законодательством РК порядке и передает правоустанавливающие документы после их получения от уполномоченных органов по акту приема-передачи. При этом земельный участок передается Арендодателем Победителю тендера в пользование по акту приема-передачи в течение 7 (семь) рабочих дней после государственной регистрации Договора субаренды.
10. В протоколе Комиссии при проведении конкурса указывается следующая информация:
11. список членов Комиссии;
12. сведения об Участниках конкурса и их заявки;
13. заключение о соответствии или несоответствии заявок Участников, критериям, установленным настоящими Правилами;
14. цена приобретения предмета конкурса.
15. В случае несогласия, член Комиссии предоставляет особое мнение, которое прилагается к заключению Комиссии.
16. Итоги конкурса публикуются на интернет-ресурсе Арендодателя www.aqjaiyq-spk.kz в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подведения итогов конкурса.
17. На основании протокола Комиссии Арендодатель не позднее двух рабочих дней после завершения конкурса принимает решение и уведомляет победителя о необходимости заключения соответствующего Договора.
18. Порядок проведения тендера
19. Тендер проводится по методу торгов на повышение цены за Предмет тендера.
20. Результаты тендера формируется веб-порталом реестра ввиде протокола, подписываются Арендодателем и Победителем с использованием ЭЦП в день проведения тендера.
21. После подписания протокола Победитель тендера обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней внести выкупную стоимость по результатам тендера и подписать Договор с Арендодателем, а также предоставить Арендодателю при подписании Договора оригиналы документов, указанные в разделе 3 настоящих Правил.
22. В случае неисполнения условий п. 39 настоящих Правил, Решение о признании его Победителем аннулируется, без направления об этом письменных уведомлений, либо иных письменных актов Арендодателем.
23. Основаниями для снятия права на субаренду земельного участка с тендера являются:
24. письменное заявление Участника в адрес Арендодателя, претендующего на закл
25. -+
26. ючение сетевого договора или по квоте РПП, с учетом требований раздела 3 на
27. 4стоящих Правил, направленное не позднее, чем за 48 (сорок восемь) часов до времени проведения тендера;
28. решение Арендодателя, оформленное в виде протокола или иного документа.
29. Порядок заключения Сетевого договора.
30. Сетевой договор заключается с потенциальным арендатором по предоставлению права субаренда на земельные участки, формируемые из земельных участков, предоставленных Акиматом по запросу Арендодателя на основании заявлений одного потенциального арендатора.
31. Гарантийный взнос вносится за каждый земельный участок отдельно.
32. Для заключения Сетевого договора необходимо представить документы, предусмотренные разделом 3 настоящих Правил.
33. Заявка должна подаваться от имени Участника и содержать информацию о месторасположении от 5 (пяти) до 10 (десяти) земельных участков, их площади и целевом назначении.
34. РГ рассматривает заявки на предмет полноты представленных документов, согласно раздела 3 настоящих Правил.
35. РГ после рассмотрения заявок, принимает протокольное решение:
* о допуске потенциальных участников к участию в конкурсе;
* о дате проведения конкурса.
1. В случае предоставления Акиматом менее 5 (пяти) земельных участков по предоставленному запросу от субъекта предпринимательства (индивидуальный предприниматель, юридическое лицо), срок рассмотрения запроса продлевается на срок не более 6 (шесть) месяцев с даты предоставления земельного участка, указанного в рассматриваемом запросе, при этом субъект предпринимательства (индивидуальный предприниматель, юридическое лицо) должен предоставить дополнительный запрос на альтернативные земельные участки взамен не выданным.
2. По истечении 6 (шести) месяцев, в случае, если Сетевой договор не будет сформирован в количестве не менее 5 (п) земельных участков, то Арендодатель принимает меры по включению данных земельных участков в тендер в порядке, определённом разделом 7 настоящих Правил.
3. По итогам рассмотрения заявки Участника на заседании Комиссии, решение о предоставлении либо отказе в заключении Сетевого договора протоколируется (Приложение №4) и подписывается всеми членами Комиссии в течение 1 (одного) рабочего дня, и в течении 3 (трех) рабочих дней подлежит опубликованию на сайте Арендодателя на государственном и русском языках.
4. Победитель обязан явиться в течение 5 (пять) рабочих дней для заключения Сетевого договора. В случае неявки без уважительной причины, решение о признании его победителем аннулируется, о чем направляется письменное уведомление Победителю.
5. В случае уклонения Победителем от заключения Сетевого договора, Арендодатель вправе объявить о проведение тендера/конкурса на оставшиеся земельные участки, в соответствии с настоящими Правилами.
6. Гарантийные взносы Участников, не признанных Победителями, подлежат возврату не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подведения итогов Конкурса.
7. Порядок предоставления земельных участков для социально уязвимых слоев населения.
8. Арендодатель выделяет не более 5-ти земельных участков в год для распределения среди субъектов предпринимательства (индивидуальных предпринимателей), относящихся к социально-уязвимым слоям населения, по представлению РПП.
9. РПП инициирует от своего имени заявления в адрес Арендодателя о включении в Проект дополнительных земельных участков, для последующего распределения данных земельных участков среди субъектов предпринимательства по квоте РПП.
10. В случае получения отказа от Акимата в предоставлении Арендодателю дополнительного земельного участка, Арендодатель уведомляет РПП о полученном отказе и необходимости инициирования РПП нового заявления на включение в Проект дополнительного земельного участка.
11. РПП самостоятельно проводит отбор кандидатов, претендующих на получение земельного участка по квоте и направляет Арендодателю протокол о выбранных кандидатах, для заключения Договора. В решении РПП должен быть указан один претендент на один земельный участок. Регламент распределения земельных участков для размещения объектов уличной торговли утверждается РПП по согласованию с Арендодателем.
12. В случае выявления нарушения договорных обязательств субарендаторов, заключивших договоры по квоте, такие договоры подлежат расторжению в общеустановленном порядке Арендодателя, а квота возвращается в РПП для определения иного потенциального субарендатора.
13. Порядок заключения договора и основания внесения изменений в него
14. Договор субаренды заключается на срок не более 7 (семь) лет.

Договор считается прекращенным по истечении установленного Договором срока.

1. На основании протокола о результатах тендера с Победителем подписывается Договор, в соответствии с типовым Договором.
2. Договор должен содержать условие о его расторжении на любом этапе, в случае выявления одного из следующих фактов:
3. нарушения ограничений, предусмотренных настоящими Правилами;
4. оказания комиссией/рабочей группой привелегий участнику, не предусмотренной настоящими Правилами;
5. неисполнение, либо ненадлежащее исполнение обязательств по Договору.
6. Внесение изменения в проект Договора при условии неизменности качества и других условий, явившихся основой для выбора Победителя, допускается при соблюдении следующих взаимосвязанных условий:
7. внесение изменений в проект Договора инициировано одной из сторон не позднее пяти рабочих дней со дня подписания протокола об итогах проведения тендера/конкурса;
8. решение о внесении изменения в части увеличения суммы аренды проекта Договора принято по взаимному согласию сторон;
9. Внесение изменения в заключенный Договор при условии неизменности качества и других условий, явившихся основой для выбора Победителя, допускается:

1) по взаимному согласию сторон в части увеличения суммы Договора;

2) по взаимному согласию сторон, при условии получения положительного решения Акимата, в части изменения характеристик земельного участка.

1. Реестр недобросовестных участников представляет собой перечень:
2. участников или победителей, предоставивших недостоверную информацию по квалификационным требованиям и (или) документам;
3. участников, определенных победителями, уклонившихся от заключения Договора;
4. победителей, не исполнивших либо ненадлежащим образом исполнивших свои обязательства по заключенным с ними Договорам.
5. Реестр недобросовестных участников, предусмотренных пунктом 65 формируется на основании решения комиссии либо рабочей группы.
6. Участники, включенные в реестр недобросовестных участников, не допускаются к участию в тендере/конкурсе в течение 24 (двадцать четыре) месяцев со дня соответствующего протокола о признании их недобросовестными участниками.

Сведения, содержащиеся в реестре недобросовестных участников, исключаются из указанного реестра не позднее одного рабочего дня со дня окончания срока.

1. Обжалование действий (бездействия), решений комиссии или рабочей группы
2. Участник вправе обжаловать действия (бездействие), решений комиссии или рабочей группы, если их действия (бездействие), решения нарушают права и законные интересы Участника.
3. В случае обжалования действий (бездействия), решений комиссии или рабочей группы не позднее 5 (пять) рабочих дней со дня размещения протокола об итогах срок заключения договора субаренды приостанавливается до окончания срока рассмотрения жалобы.
4. В случае обжалования действий (бездействия), решений комиссии или рабочей группы, жалоба рассматривается в пределах заявленных требований (доводов) в течение 10 (десять) рабочих дней со дня подачи жалобы.
5. По результатам рассмотрения жалобы, поступившей в сроки, установленные пунктом 67 настоящих Правил, комиссия или рабочая группа принимает решение об удовлетворении либо об отказе в удовлетворении жалобы.
6. Решения комиссии или рабочей группы, принятые по результатам рассмотрения жалобы, могут быть обжалованы в судебном порядке, в соответствии с [законодательством](https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=34329053%23sub_id=2920000) Республики Казахстан.
7. Досудебный порядок урегулирования споров, предусмотренный настоящими Правилами, является обязательным.
8. Жалоба на действия (бездействие), решения комиссии или рабочей группы должна содержать:
9. наименование, место нахождения лица, подавшего жалобу, действия (бездействие), решения которого обжалуются;
10. наименование, место нахождения лица, подавшего жалобу;
11. сведения о тендере/конкурсе, в рамках которых совершены нарушения настоящих Правил;
12. обжалованные действия (бездействие), решения комиссии или рабочей группы.

К жалобе могут быть приложены документы, подтверждающие доводы лица, подавшего жалобу.

1. Жалоба подписывается подающим ее лицом или его представителем. К жалобе, поданной представителем, должна быть приложена доверенность или иной документ, удостоверяющий полномочия представителя.
2. Жалоба возвращается подавшему ее лицу без рассмотрения в течение 2 (два) рабочих дней со дня поступления в случае, если:
3. жалоба не соответствует требованиям, установленным настоящими Правилами;
4. жалоба не подписана либо подписана лицом, не имеющим полномочий на ее подписание.
5. Заключительные и переходные положения
6. В случае прекращения или досрочного расторжения Договора, освободившийся земельный участок может быть предоставлен в субаренду в порядке, предусмотренном настоящими Правилами на срок действия договора аренды между Арендодателем и местным исполнительным органом.
7. В случае расторжения Договора по инициативе Арендодателя на основании изъятия земельного участка, в связи с началом градостроительного освоения, до окончания срока действия Договора, Арендодатель может предложить альтернативный вариант земельного участка из числа имеющихся в аренде. Срок действия Договора не может превышать срок действия ранее заключенного Договора.

***Приложение №1***

*к Правилам предоставления*

*АО «СПК «Aqjaiyq» земельных участков*

*для размещения объектов*

*уличной торговли*

**Стоимость субаренды земельного участка**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Площадь** | **Стоимость доверительного управления земельного участка за 1 квадратный метр в год (тенге)** |
| 1 | от 1 до 20 квадратных метров | 12 000 |
| 2 | от 20 до 30 квадратных метров | 10 000 |
| 3 | от 30 квадратных метров и выше | 8 000 |

***Приложение №2*** *к Правилам предоставления АО «СПК «Aqjaiyq» земельных участков для размещения объектов уличной торговли*

ЗАЯВКА

на предоставление права субаренды земельного участка

Рассмотрев опубликованную на веб-портале реестра информацию о предоставлении права субаренды земельного участка, и ознакомившись с Правилами предоставления Акционерным обществом «Социально­предпринимательская корпорация «Aqjaiyq» земельных участков для размещения объектов уличной торговли

*наименование индивидуального предпринимателя, в лице (фамилия, имя, отчество (при его наличии) или наименование юридического лица и фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя или представителя юридического лица, действующего на основании доверенности)*

желает получить в субаренду нижеследующий земельный участок.

1. Сведения о предмете тендера/конкурса:



2. Представляю (-ем) сведения о себе:

**Для индивидуального предпринимателя:**

фамилия, имя, отчество (при его наличии)

 ИИН Паспортные данные

Адрес:

Номер телефона (факса):

Банковские реквизиты для заключения договора:

ИИК

БИК

Наименование банка

Кбе

К заявке прилагаются:

1.
2.
3.

Для юридического лица:

Наименование

БИН

фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя

Адрес:

Номер телефона (факса):

Банковские реквизиты для заключения договора:

ИИК

Наименование банка

Кбе

К заявке прилагаются:

1)

2)

1.
2.
3.

(подпись) (фамилия, имя, отчество (при его наличии) физического лица или наименование юридического лица и (фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя юридического лица или представителя, действующего на основании доверенности)

« » 20 г.

***Приложение №3*** *к Правилам предоставления АО «СПК «Aqjaiyq» земельных участков для размещения объектов уличной торговли*

**ДОГОВОР**

**субаренды земельного участка №**

**« » 2021 г.**

**г. Уральск**

 Акционерное общество «Социально-предпринимательская корпорация «Aqjaiyq», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице , действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., именуемый в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий договор субаренды земельного участка (далее - Договор) о нижеследующем.

1. **Общие положения**
	1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в субаренду земельный участок, расположенный

 согласно схеме, являющейся Приложением №1 к настоящему договору (далее - Земельный участок), для организации на нем торговой деятельности согласно целевому назначению земельного участка.

Общая площадь сдаваемого в субаренду земельного участка составляет ( кв. м.).

* 1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует с момента подписания и до
	2. Арендодатель гарантирует, что Земельный участок не продан, не заложен, в споре и под арестом не состоит, в субаренду не сдан, не обременен иным образом.
	3. Арендодатель владеет Земельным участкам на правах арендатора на основании договора аренды .,

постановления акимата города Уральск.

1. **Обязанности Сторон**
	1. **Арендодатель обязуется**:
		1. Передать Арендатору Договор субаренды не позднее пяти дней с даты государственной регистрации Договора в уполномоченных органах по акту сдачи- приемки. Указанный акт подписывается уполномоченными представителями Сторон, прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.
		2. Не ограничивать каким-либо образом права Арендатора по пользованию Земельным участком и не осуществлять действий, которые могут привести к такому ограничению, за исключением случаев, когда такое ограничение возникает в связи с нарушением Арендатором Договора и/или предписаниями уполномоченных государственных органов или в связи с действующими или вступившими в силу в период действия настоящего Договора нормативными актами Республики Казахстан.
		3. Ежеквартально, в период действия настоящего Договора выставлять в адрес Арендатора акт оказанных услуг и счет-фактуры за отчетный период субаренды, за исключением последнего года, либо даты расторжения. В таком случае, счет-фактура и акт оказанных услуг выставляется на дату расторжения настоящего Договора.
	2. **Арендатор обязуется**:
		1. Принять от Арендодателя Договор субаренды по акту приема-передачи в течение 5 (пять) календарных дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.
		2. Не позднее чем через 2 (два) месяца после подписания настоящего Договора с Арендодателем установить торговый объект в соответствии с концепцией, утвержденной ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Уральск» и размещенной на сайте Арендодателя <https://www.aqjaiyq-spk.kz/>.

После установки торгового объекта в течение 3 (трех) рабочих дней предоставить Арендодателю письменное уведомление об исполнении настоящего пункта с приложением фото отчета.

* + 1. Осуществить свою деятельность, в том числе использование Земельного участка и торгового объекта в строгом соответствие с настоящим Договором и законодательством Республики Казахстан, в том числе, но не ограничиваясь:
			1. в случае если, в процессе осуществления деятельности, Арендатор производит, распространяет, размещает и использует рекламу, Арендатору необходимо осуществить согласование рекламы в уполномоченном органе в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан;
			2. в случае осуществления вида деятельности для занятия которым требуется получение разрешительных документов, Арендатору необходимо получить право на осуществление данной деятельности путем обращения в соответствующие уполномоченные органы согласно законодательству Республики Казахстан, в том числе предоставить информацию (копии заявлений, уведомлений/разрешений) о полученных разрешениях и направленных уведомлениях в уполномоченные органы;
			3. обеспечить наличие в торговом объекте контрольно-кассовых аппаратов в соответствии с законодательством Республики Казахстан;
			4. обеспечить выполнение за свой счет на Земельном участке, торговом объекте необходимых противопожарных и защитных мероприятий по технике безопасности и охране окружающей среды, в соответствии с законодательством Республики Казахстан, а также обеспечить выполнение других действующих на территории Республики Казахстан норм и правил (производственной санитарии, электробезопасности и др.).;
			5. не производить на Земельном участке, торговом объекте без письменного разрешения Арендодателя, уполномоченных служб/органа прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования;
			6. Направлять информацию о полученных разрешениях, направленных уведомлениях в уполномоченные органы (копии разрешений/уведомлений), о наличии контрольно-кассовых аппаратов, о созданных рабочих местах и иную информации Арендодателю по запросу последнего.

2.2.4. Использовать Земельный участок в соответствии с его целевым назначением, указанным в пп. 1.1 настоящего Договора.

2.2.5. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату, установленную настоящим Договором.

1. Своевременно, исключительно по письменному разрешению Арендодателя, за свой счет, своими силами и материалами в сроки, согласованные с Арендодателем, производить текущий и капитальный ремонт торгового объекта, расположенного на Земельном участке. При выполнении каждого этапа указанных работ Арендатор в течение 10 (десять) календарных дней обязан предоставить Арендодателю письменный отчет.
2. Обеспечить сохранность прилегающих к Земельному участку, в том числе к торговому объекту инженерных сетей, коммуникаций и оборудования.
3. Обеспечить рабочий персонал специализированной формой одежды с логотипом Арендодателя, согласованной с Арендодателем, исключением являются Арендаторы, работающие по франшизе.
4. Содержать торговый объект, расположенный на Земельном участке в надлежащем санитарном состоянии и обеспечить благоустройство территории, прилегающей к торговому объекту в радиусе 5 (пяти) метров в надлежащем состоянии (установка урны для мусора, укладка брусчатки, газона и асфальта).
5. Заключить договоры с услугодателями по коммунальному обеспечению торгового объекта и на их потребление от своего имени, в том числе, не ограничиваясь: электроэнергии и водоснабжения, отвод стоков, вывоз мусора, санитарную обработку, услуг охраны.
6. Нести полную, самостоятельную ответственность по принятым на себя обязательствам по заключенным договорам, указанных в п.2.2.10.
7. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Земельному участку, торговому объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Земельного участка и торгового объекта.
8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору имущественных прав, в частности не передавать в поднаем (субаренду), передавать свои права и обязанности по договору имущественного найма другому лицу (перенаем), предоставлять нанятое имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать эти права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ, акционерных обществ или взноса в производственный кооператив и др.
9. Не устанавливать торговый объект, выходящий за границы предоставленного Земельного участка.
10. Обеспечивать представителям Арендодателя и иным уполномоченным проверяющим органам беспрепятственный доступ на Земельный участок, Торговый объект для его осмотра и проверки.
11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении арендуемого Земельного участка как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при его досрочном расторжении.
12. Передать Земельный участок при его освобождении по акту приема- передачи уполномоченному представителю Арендодателя.
13. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя и иных уполномоченных проверяющих органов/служб об устранении выявленных нарушений, возникших в результате деятельности Арендатора.
14. Не нарушать права других арендаторов и землепользователей.
15. Нести ответственность за весь риск, который связан с убытками или нанесению ущерба объекту, жизни или здоровью своих работников, третьих лиц, а также гибелью их, если указанные события наступили по вине Арендатора в период исполнения настоящего Договора.
16. Произвести демонтаж нестационарного объекта в течение 5 рабочих дней с момента рассторжения настоящего Договора.

В случае, если Арендатор не демонтирует в указанный срок нестационарный объект, Арендодатель вправе во внесудебном порядке реализовать нестационарный объект в порядке, предусмотренном законодательством РК. При этом, за счет суммы, полученной от реализации нестационарного объекта, Арендодатель погашает задолженность Арендодатора и компенсирует расходы, понесенные им при демонтаже и реализации нестационарного объекта.

1. **Платежи и расчеты по Договору**
	1. Арендная плата за указанный в пп. 1.1 настоящего Договора Земельный участок устанавливается в размере **( ) тенге в год.**
	2. Арендная плата подлежит уплате в установленные сроки, вносится Арендатором с момента подписания настоящего Договора в следующем порядке:

1) за 2021 год вносится в течение 15 календарных дней с

момента заключения Договора.

2) Дальнейшая плата вносится ежеквартально в соответствии с графиком оплаты, согласно Приложения №2 к настоящему Договору до конца срока действия Договора.

* 1. Размер арендной платы может быть пересмотрен по требованию Арендодателя в случае изменения базовой ставки арендной платы и размеров применяемых коэффициентов, о чем Арендодатель письменно уведомляет Арендатора не позднее тридцати календарных дней до очередного срока внесения арендной платы.
	2. При неуплате Арендатором арендной платы в тридцатидневный срок с момента наступления сроков платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.
	3. Все расчеты между Сторонами, осуществляются в тенге.
	4. Расходы, связанные с использованием и содержанием Земельного участка и торгового объекта, а также расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора в органах юстиции, осуществляются Арендатором.
	5. Арендная плата перечисляется на расчетный счет Арендодателя указанный в п.9. настоящего Договора.
1. **Ответственность Сторон**
	1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Арендатор обязан возместить причиненный ущерб.
	2. В случае нарушения Арендатором срока внесения арендной платы, предусмотренного п.3.1. и п.3.2. настоящего Договора, Арендатор оплачивает пеню в размере 0,1% неуплаченной суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10 % от общей суммы по Договору.
	3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по причине ненадлежащего исполнения Арендатором принятых на себя обязательств по настоящему Договору, оплаченная авансом арендная плата не возвращается.
	4. За иные нарушения настоящего Договора и невыполнение предписаний Арендодателя, не связанные с п. 4.2. настоящего Договора, Арендатор выплачивает штраф в размере 5% от ежемесячной арендной стоимости, за каждый такой случай.
	5. Уплата неустойки (штрафа, пени), предусмотренных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от надлежащего исполнения обязательств.
2. **Изменение, расторжение, прекращение действия Договора**
	1. Внесение изменений и дополнений в настоящий Договор при условии неизменности качества и других условий, явившихся основой для выбора Победителя, допускается:

1) по взаимному согласию сторон в части увеличения суммы настоящего Договора;

2) по взаимному согласию сторон, при условии получения положительного решения Акимата, в части изменения характеристик земельного участка.

* 1. Вносимые в настоящий Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями. Дополнительное соглашение подлежит обязательной регистрации в правовом кадастре в случаях, установленных подпунктами 1)-5) п. 1 ст. 6 Закона РК «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество», в иных случаях государственная регистрация дополнительных соглашений не требуется.
	2. Настоящий Договор прекращает свое действие по окончании его срока действия, а также в любой срок согласно настоящему Договору.
	3. Настоящий Договор расторгается Арендодателем в одностороннем порядке, при этом подписание соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется, в следующих случаях:
		1. если Арендатор в течение двух месяцев со дня предполагаемой оплаты, предусмотренной условиями настоящего Договора, не вносит арендную плату за пользование земельным участком. Срок действия договора, обязательства по праву землепользования прекращаются. При этом, Стороны обязуются в течение 5 рабочих дней произвести все взаиморасчеты, а Арендатор демонтировать нестационарный объект;
		2. если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Земельного участка;
		3. при использовании Земельного участка не по назначению;
		4. Непредоставление Арендатором копии свидетельства о регистрации товарного знака (в случае заключения договора субаренды земельного участка) в соответствии с законодательством Республики Казахстан, либо иного документа, подтверждающего наличие прав на использование товарного знака.
	4. Настоящий Договор может быть расторгнут Арендатором в одностороннем порядке в случаях:
		1. невыполнения или ненадлежащего выполнения Арендодателем принятых на себя обязательств, и если это привело к существенному ограничению права пользования Арендатора Земельным участком или его частью;
		2. переданный Арендатору Земельный участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, которые не были оговорены Арендодателем до момента заключения настоящего Договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены им во время осмотра Земельного участка;
	5. В случае если Арендатор не исполнил пп. 2.2.1 настоящего Договора, то действие Арендатора будет считаться как уклонение от заключения Договора, что является основанием для включения в реестр недобросовестных участников в соответствии с утверждёнными Правилами Арендатора;
	6. В случае расторжения настоящего Договора на условиях, предусмотренных п. 5.4. настоящего Договора, Арендатор будет включен в реестр недобросовестных участников в соответствии с утвержденными Правилами Арендатора.
	7. В случае периодического ненадлежащего исполнения Арендатором принятых на себя договорных обязательств Арендодатель оставляет за собой право расторгнуть Договор в одностороннем порядке без подписания соглашения о расторжении.
	8. Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности в погашении задолженности по арендной плате и выплате неустойки.
	9. При расторжении настоящего Договора обязательства Сторон, вытекающие из п. 2.2.22 действуют до полного взаиморасчета Сторон.
1. **Особые условия**
	1. Все произведенные в течение срока действия настоящего Договора неотделимые улучшения Земельного участка являются собственностью Арендодателя. Арендодатель не компенсирует и не несет расходы, связанные с осуществлением неотделимых улучшений.
	2. Все произведенные в течение срока действия настоящего Договора отделимые улучшения Земельного участка являются собственностью Арендатора, кроме улучшений, относящихся к благоустройству земельного участка и прилегающей к нему территории.
	3. Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора, находящегося на Земельном участке.
	4. В случае любой аварии, столкновения, происшествия на земельном участке по Договору Арендатор обязан полностью за свой счет и своими силами устранить их последствия, с последующим предъявлением суммы ущерба виновным лицам.
	5. В случае если Арендатором является юридическое лицо, смена исполнительного органа и участников в течение срока действия настоящего Договора не осуществляется.
	6. Внесение изменений в постановление акимата города Уральск производится на основании письменного заявления Арендатора, путем направления Арендодателем письма в акимат города Уральск об изменении целевого назначения земельного участка и/или увеличении площади земельного участка, о смене дислокации. Арендатор вправе инициировать заявления о внесении изменений в постановление не раньше 2 (двух) лет после заключения Договора и не чаще чем 1 (один) раз в 2 (два) года.
	7. Изменение месторасположения земельного участка допускается на основании соответствующих решений уполномоченных государственных органов и районных акиматов в целях благоустройства и расширения территории.
2. **Порядок разрешения споров**
	1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются в досудебном порядке путем направления претензий. Неурегулированные споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора, подлежат окончательному урегулированию в специализированном межрайонном экономическом суде ЗКО.
3. **Прочие условия**
	1. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Республики Казахстан.
	2. Защита имущественных прав Арендодателя и Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.
	3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.
	4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах на русском языке, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.
	5. Переписка, обмен уведомлениями посредством электронной почты, sms сообщений, мессенджера Whatsapp признается официальной перепиской.
4. **Местонахождение сторон и банковские реквизиты**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** **АО «СПК «Aqjaiyq»**Адрес: г.Уральск, ул. Исатай-Махамбета, д.84БИН 101140007330ИИК KZ929650000071550401БИК IRTYKZKAАО «Forte Bank» г.Уральсктел: +7 (7112) 24-59-47 | **АРЕНДАТОР**  |
| **Председатель Правления****М.П.** | **Директор** |

*Приложение № 3 к договору субаренды земельного участка*

*№ от*

*«\_\_» 2021 года*

**График оплаты**

**при заключении договора субаренды земельного участка**

Общая сумма по Договору ( ) тенге в год.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Год** | **Квартально** | **Сумма платежа в тенге** |
| 2022 г. | до 1 января |  |
| до 1 апреля |  |
| до 1 июля |  |
| до 1 октября |  |
| 2023 г. | до 1 января |  |
| до 1 апреля |  |
| до 1 июля |  |
| до 1 октября |  |
| 2024 г. | до 1 января |  |
| до 1 апреля |  |
| до 1 июля |  |
| до 1 октября |  |
| 2025 г. | до 1 января |  |
| до 1 апреля |  |
| до 1 июля |  |
| до 1 октября |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** **АО «СПК «Aqjaiyq»**Адрес: г.Уральск, ул. Исатай-Махамбета, д.84БИН 101140007330ИИК KZ929650000071550401БИК IRTYKZKAАО «Forte Bank» г.Уральсктел: +7 (7112) 24-59-47 | **АРЕНДАТОР**  |
| **Председатель Правления****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **М.П.** | **Директор** |

***Приложение №4*** *к Правилам предоставления АО «СПК «Aqjaiyq» земельных участков для размещения объектов уличной торговли*

**ПРОТОКОЛ №**

**Заседание Комиссии по предоставлению земельных участков
Акционерным обществом «Социально-предпринимательская
корпорация «Aqjaiyq» для размещения объектов уличной торговли**

№ «\_\_» 2021 г.

|  |  |
| --- | --- |
| Место проведения | город Уральск, ул. Исатай-Махамбета, 84 |
| Дата проведения | « » 2021 года |
| Председатель комиссии |  |
| Присутствовали члены комиссии |  |
| Отсутствовали |  |
| Приглашенное лицо |  |
| Секретарь комиссии |  |

Повестка дня:

Рассмотрение заявок субъектов предпринимательства на получение в субаренду земельных участков для ведения уличной торговли в г. Уральск

**Ход заседания:**

Комиссия решила:

1. Поддеражть нижеследующих субъектов предпринимательства.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование заявителя** | **Месторасположение земельного участка** | **Площадь земельного участка (га)** | **Целевое земельног** | **назначение****о участка** |
|  |  |  |  |  |

2. Отказать нижеследующим субъектам предпринимательства.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование заявителя** | **Месторасположение земельного участка** | **Площадь земельного участка (га)** | **Целевое земельног** | **назначение о участка** |
|  |  |  |  |  |

Обоснование принятого решения:

3. Секретарю комиссии уведомить всех вышеуказанных предпринимателей и опубликовать протокол на сайте: www.aqjaiyq- [spk.kz.](http://www.astana-spk.kz/)

**ПОДПИСИ ЧЛЕНОВ КОМИССИИ:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | ФИО и Статус Члена комиссии | «ЗА» | «ПРОТИВ» | КОММЕНТАРИИ |
|  |  |  |  |  |